PROJETO DE LEI Nº164/2025

Dispõe sobre o benefício eventual de Aluguel Social, no âmbito do Sistema Único de Assistência Social - SUAS do Município de Castro, e dá outras providências.

Art. 1º. A “Seção II - Benefícios Eventuais”, do “Capítulo III - Dos Benefícios, dos Serviços, dos Programas e dos Projetos de Assistência Social”, da Lei Municipal nº 3345/2017, passa a vigorar acrescida da "Subseção IV - Aluguel Social", composta pelos artigos 40-A a 40-Q:

"SUBSEÇÃO IV"

ALUGUEL SOCIAL

Art. 40 - A. O Benefício eventual, na forma de Aluguel Social, constitui-se em uma prestação temporária, não contributiva da assistência social, para reduzir a vulnerabilidade provocada por situação habitacional de emergência, através do custeio de locação de imóvel, no Município de Castro, por tempo determinado, através da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 40 - B. Somente poderão ser objeto de locação, imóveis que:

I - possuam condições de habitabilidade;

II - não estejam situados em área de risco;

III - não estejam situados em áreas de preservação permanente (APP);

IV - não componham conjuntos habitacionais construídos com recursos públicos, proibidos de locação.

V. Estejam devidamente registradas, no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Castro – Paraná, em nome do Locador.

Art. 40 – C. Terão direito à concessão do Aluguel Social as famílias, que se encontrem em situação de vulnerabilidade habitacional temporária, atendidas as seguintes condições:

I - famílias em situação de abandono ou da impossibilidade de garantia de abrigo aos filhos;

II - a fim de evitar acolhimento institucional em unidades de acolhimento, bem como viabilizar o desacolhimento;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/11/2025 15:24 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe9c6a0701ec9d

III - situação de ruptura de vínculos familiares, abrangendo situações de mulheres impossibilitadas de garantir moradia a seus filhos em razão do abandono material, vivência de violência, e outros.

IV – Em situação de toda e qualquer tipo de violência, em conformidade a Lei nº 11.340/2006 e Lei 8.069/1990, e alterações dadas;

V - situações de pré-emergência, emergência e pós emergência decorrentes de eventos adversos, desastres, situações de emergência e calamidade pública, com a moradia destruída ou interditada, consequência de deslizamento, inundação, vendavais, incêndio, chuvas de pedra, insalubridade habitacional ou outras condições que impeçam a utilização segura da habitação;

VI - em outras situações sociais que comprometam a sobrevivência, decorrentes de vulnerabilidade temporária.

VII – Em atendimento ou acompanhamento pela equipe técnica de CRAS ou CREAS, mediante relatório.

Art. 40 – D. O Benefício Eventual destina-se as famílias inscritas no Cadastro Único do Governo Federal - CADÚNICO, referenciados no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS ou Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, conforme segue:

I- Famílias com renda per capita igual ou inferior a 1/4 (um quarto) do salário mínimo e com impossibilidades de arcar por conta própria com o enfrentamento de contingências sociais que provoquem riscos e fragilizem a manutenção da unidade familiar, a sobrevivência de seus membros ou a manutenção da pessoa.

II- Em casos específicos, sob avaliação e relatório técnico, o critério de renda per capta poderá ser flexibilizado, desde que atendidos os demais critérios de vulnerabilidade.

III- serão contemplados com o benefício de aluguel social família que residam no Município de Castro há pelo menos 01 (um) ano, salvo casos excepcionais, mediante parecer técnico profissional devidamente habilitado.

IV- Para efeitos de concessão do benefício de aluguel social e para assegurar a proteção integral, será considerado público prioritário, famílias unipessoais, ou famílias com crianças, adolescentes, pessoas idosos e pessoas com deficiência.

Art. 40 – E. O imóvel poderá ser locado por um período de 12 a 24 (doze a vinte e quatro) meses, mas a permanência da família no imóvel locado, respeitará o que segue:

§1º O beneficiário poderá usufruir do Aluguel Social pelo período de até 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado uma única vez, mediante parecer técnico da unidade referência, desde que haja disponibilidade financeira e orçamentária.

§ 2º A locação do Imóvel, autoriza o Executivo a remanejar famílias conforme demandas emergenciais, comprovadas mediante relatório técnico dos equipamentos públicos desta política, podendo o imóvel ser ocupado por outra família em situação de vulnerabilidade, ou risco, após a saída do beneficiário inicial.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/11/2025 15:24 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe9c6a0701ec9d

§ 3º O benefício eventual do Aluguel Social não exclui o direito de recebimento de outros benefícios eventuais, ou transferências de renda.

Art. 40 – F. O aluguel social compreenderá a locação de imóvel no valor de até 18 (dezoito) Unidades Fiscais do Município (UFM) por família.

Art. 40 – G. O Aluguel Social será instituído mediante contrato entre o Município e o proprietário do imóvel, ou imobiliária.

Art. 40 – H. O pagamento da locação do imóvel será realizado mediante depósito na conta do proprietário do imóvel ou da imobiliária, conforme constar no contrato de locação.

Art. 40 – I. Durante a vigência do contrato do Aluguel Social são deveres do beneficiário:

I - Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e como estabelecido no contrato, devendo tratá-lo com mesmo cuidado como se fosse seu, vedada a sublocação a qualquer título;

II - Devolver o imóvel**,** no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

III - Levar imediatamente ao conhecimento do fiscal do contrato, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

IV - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitas ou prepostos;

V - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador ou seu representante legal:

VI - Manter o convívio de boa vizinhança, não promovendo aglomerações no local, barulho excessivo que configure perturbação do sossego;

VII - Permitir a vistoria do imóvel pelo representante devidamente identificado pelo Poder Executivo, mediante agendamento prévio;

VII – Poderá residir no imóvel somente o grupo familiar constante no cadastro único, e relatório técnico que resultou na concessão do benefício eventual;

§ 1º Não atendendo as obrigações contidas neste artigo, sem prejuízo de outras previstas em contrato ou regulamento do órgão executor, ensejará a critério deste;

I - exclusão do benefício;

§ 2º A família excluída do Aluguel Social fica impedido de participar do mesmo pelo prazo de 2 (dois) anos.

Art. 40 – J. Será de responsabilidade do Poder Executivo:

I - Realizar a gestão e concessão do benefício do Aluguel Social;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/11/2025 15:24 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe9c6a0701ec9d

II - Zelar pela pontualidade dos pagamentos conforme conste nos contratos;

III – Assegurar o acompanhamento às famílias, através das equipes dos serviços PAIF e PAEF, promovendo os encaminhamentos a rede socioassistencial e demais políticas setoriais.

IV – Nomear o fiscal responsável por vistoriar mensalmente o imóvel, para que o mesmo permaneça em estado de conservação exigido no contrato.

§ 1º Não será nomeado como fiscal, profissionais que compõe a equipe de referência dos territórios de CRAS e CREAS.

V- Incluir o indivíduo ou a família em programas habitacionais, como público prioritário

Art. 40 – K. A família e/ou usuários beneficiados com esta Lei, terá o benefício encerrado ou suspenso, nas seguintes hipóteses:

I - quando for dada solução habitacional para as famílias;

II - quando a família deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos nesta Lei;

III - quando se prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para fim diverso do previsto;

IV - quando identificada a superação da situação de vulnerabilidade;

V - se o beneficiário deixar de atender qualquer comunicado emitido pelo Poder Público Municipal;

VI - se o beneficiário sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;

VII - por violação dos deveres descritos no artigo 40-I desta lei;

VIII - por solicitação do beneficiário, a qualquer tempo;

IX - por desvio de finalidade do beneficiário;

X - liberação da residência original do beneficiário, após comprovação dos órgãos da defesa civil sobre a extinção das condições de risco ou calamidade;

XI - por solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, caso o beneficiário do programa viole o contido em um ou mais incisos do artigo 40 – I, ou incida em qualquer dos incisos do artigo 40 – K.

Art. 40 – L. A concessão do benefício se dará mediante prévia análise social das famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade, através de parecer técnico e analisado por comissão composta pela equipe técnica da Gestão do SUAS Municipal.

Parágrafo único. A comprovação das necessidades para a concessão do benefício eventual será assegurada por profissional técnico que integre uma das equipes de referência da Proteção Social Básica, sendo vedada qualquer comprovação complexa e vexatória de pobreza além de situações que provoquem constrangimento.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/11/2025 15:24 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe9c6a0701ec9d

Art. 40 – M. A oferta do benefício eventual e temporário de aluguel não pode ser confundida com a provisão de moradia no campo da política de habitação, espaço em que o cidadão deve ter sua demanda atendida de forma definitiva.

Art. 40 – N. Verificada falsidade nas informações prestadas pelo beneficiário, ficará obrigado a restituir aos cofres públicos os valores recebidos a título de Aluguel Social, devidamente corrigidos e acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, além de multa de 50% (cinquenta por cento) do valor que recebeu do benefício.

Art. 40 – O. As despesas decorrentes da concessão do benefício de Aluguel Social limitam-se às dotações específicas na Lei Orçamentária Anual ou em créditos adicionais.

Art. 40 – P. Autoriza o Executivo arcar com as custas da contratação.

Art. 40 – Q. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 06 de novembro de 2025.

Assinado eletronicamente por:
REINALDO CARDOSO
Matrícula: 493
Prefeito Municipal
06/11/2025 15:24:40

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/11/2025 15:24 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe9c6a0701ec9d

JUSTIFICATIVA

"AO PROJETO DE LEI QUE DISPÕE SOBRE O BENEFÍCIO EVENTUAL DE ALUGUEL SOCIAL, NO ÂMBITO DO SISTEMA ÚNICO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SUAS DO MUNICÍPIO DE CASTRO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Senhores Vereadores,

O presente projeto visa alterar a Lei nº 3345/2017, que dispõe sobre o benefício eventual de Aluguel Social, com o objetivo de aprimorar a política pública de assistência habitacional, tornando-a mais eficaz e condizente com a realidade social enfrentada por famílias em situação de vulnerabilidade temporária.

Nos últimos anos, tem-se observado crescente dificuldade na obtenção de imóveis disponíveis para locação dentro dos requisitos atualmente praticados pelo benefício, especialmente em virtude do aumento dos custos de moradia e da escassez de unidades habitacionais adequadas às condições exigidas. Tal cenário tem comprometido o alcance do objetivo essencial do Aluguel Social, que é garantir moradia digna e segura às famílias desalojadas ou em risco de desabrigo temporariamente.

Dessa forma, a presente proposta busca adequar os critérios e valores do benefício, conferindo maior flexibilidade à administração pública para viabilizar a locação de imóveis compatíveis com o mercado local. Além disso, propõe-se a inclusão de casos de pré-emergência e pós emergências decorrentes de eventos adversos, desastres, calamidade pública, que resultem em moradias destruídas ou interditadas entre as hipóteses de concessão do benefício, reconhecendo que situações imprevistas de eventos que comprometam a habitação exigem resposta imediata do poder público, a fim de resguardar o direito fundamental à moradia.

A atualização legislativa ora proposta visa, portanto, assegurar que o Aluguel Social continue sendo um instrumento efetivo de proteção social e de promoção da dignidade humana, ajustado às condições socioeconômicas atuais e apto a atender com celeridade as necessidades emergenciais das famílias atingidas por eventos excepcionais também.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/11/2025 15:23 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p499c0b6075e48

Pelo exposto, considerando que a medida solicitada é necessária e oportuna, alinhada aos princípios da solidariedade social, da dignidade da pessoa humana e da função social da política pública de assistência, solicita-se a apreciação por esta Casa de Leis do presente projeto, esperando sua aprovação na forma em que se encontra.

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 06 de novembro de 2025.

Assinado eletronicamente por:
REINALDO CARDOSO
Matrícula: 493
Prefeito Municipal
06/11/2025 15:23:04

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/11/2025 15:23 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p499c0b6075e48